



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 264**

8 Απριλίου 2002

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος της περιοχής συνοικισμών Σαράντα Εκκλησιών-Π.Τσαλδάρη και Στρωμνιτσιωτών του δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσ/νίκης) 1

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

Διόρθωση σφάλματος στην 4691/5.12.2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας... 2

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος της περιοχής συνοικισμών Σαράντα Εκκλησιών-Π.Τσαλδάρη και Στρωμνιτσιωτών του δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσ/νίκης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις των άρθρων 43 (παρ. 1, 4, 5), 44 (παρ. 1, 2, 4), 154, 243 (παρ. 1), 248, 249 και 250 του από 14.7.99 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6 και 7 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140) καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ. Α.4.1 και 6 του ιδίου ως άνω νόμου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

4. Την 4836/2001 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας 20 του δήμου Θεσ/νίκης (Ν. Θεσ/νίκης)».

5. Την 57650/2222/31.3.93 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) (Δ΄ 420) (διόρθωση Δ 812).

6. Τις 991/1998 και 1721/1998 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Θεσσαλονίκης.

7. Τις 150/2000 και 250/2000 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

9. Τις 233/2001, 611/2001 και 39/2002 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της περιοχής συνοικισμών Σαράντα Εκκλησιών - Π. Τσαλδάρη και Στρωμνιτσιωτών (Π.Ε. 20) του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) με τον καθορισμό οικοδομησίμου χώρου, οδών, πεζοδρόμου όπως φαίνεται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε απο τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2558/2002 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166).

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μή που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2) τριών (3) και πέντε (5) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται , ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μ.

5. Κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας απαιτείται η έγκριση από την ΕΠΑΕ.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

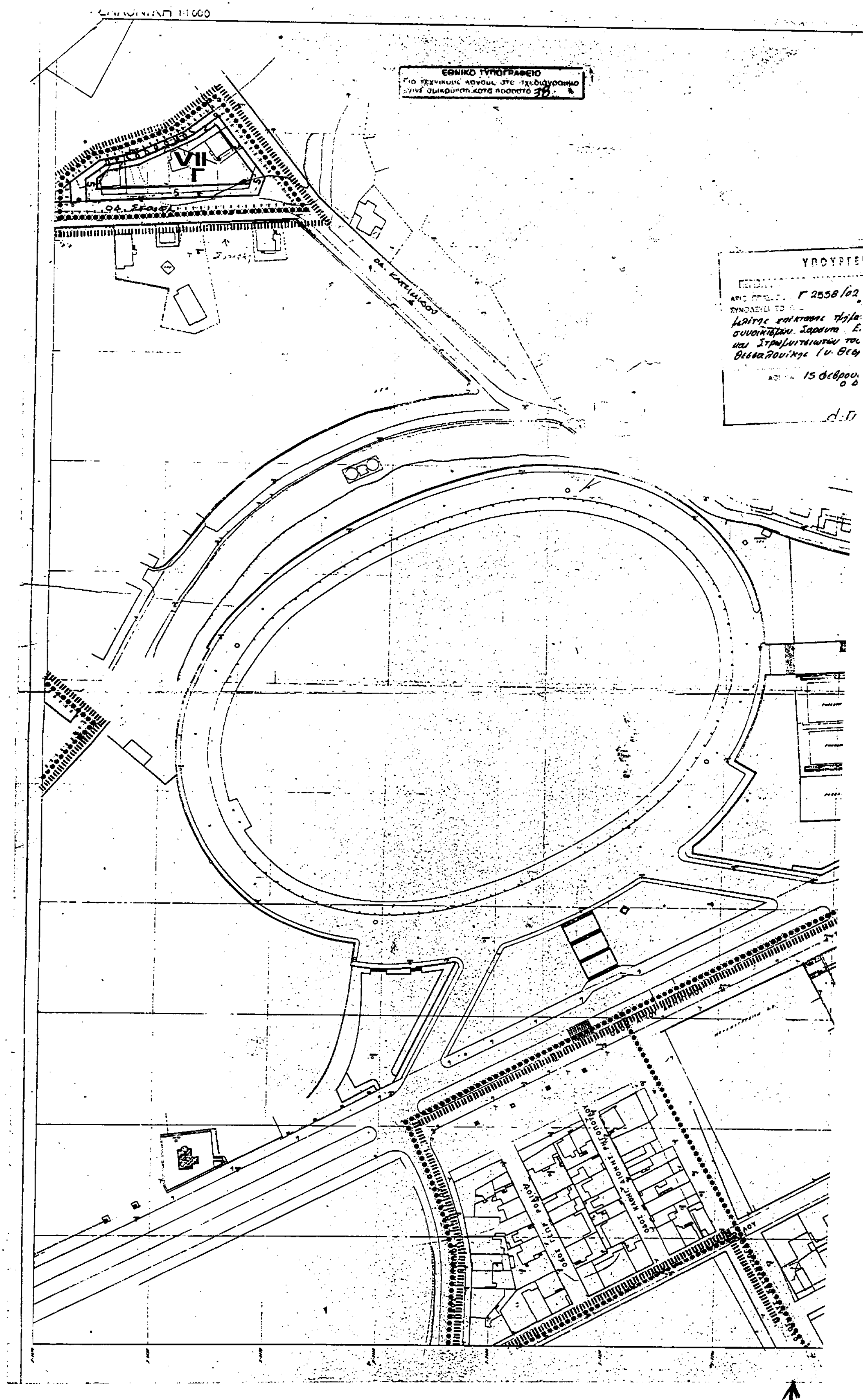
Αθήνα, 21 Μαρτίου 2002

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
VII
Γ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Ε.Π.Α.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ 2558/02 «Έγκριση πολεοδομικής επέκτασης τμήματος της περιοχής των Συνοικισμών Σαράντα Εκκλησιών - Π. Τσαλδάρη και Στρωμνιτσιωτών του δήμου Θεσσαλονίκης (ν. Θεσ/νίκης)».

15 Φεβρουαρίου 2002
Ο Δ/ντής

Δ. Γιαννακόπουλος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητος Γειτονιάς / City Planning Unit Neighbourhood Boundary
- Όριο Κεντρικής Περιοχής / Central Area Boundary
- Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built-up Area Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
- Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
- Στοά / Arcade
- Ιδιωτικός Χώρος σε κοινή χρήση / Private Open Space in common use
- Καταργούμενη Ρυμοτομική η Οικοδομική Γραμμή / Abolished Street or Building Line
- Αμιγής Κατοικία / Residential
- A — Γενική Κατοικία / Mixed Residential
- K — Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή / Retail Trade, Services, Recreation
- K.X. — Ελεύθερος χώρος Κοινόχρηστος / Public open space
- P — Χώρος σταθμεύσεως / Parking area
- P/10 — Θέσεις σταθμεύσεως
- Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό η Φυσικό Στοιχείο. / Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value.
- ***** Όριο Περιοχής Προτεινόμενης σαν Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους / Boundary of Place Proposed for its Special Natural Beauty
- (ΑΠ) Απόλυτη Προστασία / Absolute Protection
- ΖΚΣ Όριο Ζώνης Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ Κ Σ) / Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ Δ) / Maximum Floor Area Ratio District Boundary
- I, II, ... Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts
- Όρια τομέων λοιπών όρων δόμησης / Building Regulations district bou
- Α, Β, Γ.... Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης / Other Building Regulations

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
συνεδρία

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
Σ.Δ.	2,4	2,1	1,8	1,6	1,2	1,0-1,2	0,8	0,6	ειδικό δ/γμα

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜ.	Α		Β		Γ	
ΣΥΣΤΗΜΑ	-		[illegible]		-	
Π.Κ. (%)	70		[illegible]		40	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	10	200	10	200	[illegible]	400
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	7,5	90	7,5	90	10	200
Μ.Υ. (μ)	ΓΟΚ '73		8,5		8,5	
ΑΡΙΘ. ΟΡΟΦ.	3		2		2	

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ: ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

73+74	86+87	96+97
75+76	88	Αρ. Φαυ. 71/02 Φχ. 1

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΙΚ. ΘΕΜΕΛΗ αρχιτ. μηχ.
Μ. ΣΕΓΚΟΥΝΗ αρχιτ. μηχ.
Δ. ΚΟΚΟΛΑΚΗΣ τοπογράφος

ΙΩΑΝΝΑ ΠΕΤΡΙΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧ. Α.Π.Θ.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΩΝ 40 ΕΚΚΛΗΣΙΩΝ, Π.ΤΣΑΛΔΑΡΗ ΚΑΙ ΣΤΡΩΜΝΙΤΣΙΩΤΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1988

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΟΔΟΣ ΣΥΜΗΣ

ΟΔΟΣ ΓΡ. ΓΕΡΜΑ

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στο ΦΕΚ 60/τ.Δ΄/5.2.2002 που δημοσιεύθηκε η με 4691/ 5.12.2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, που αφορά τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής επέκτασης του Δήμου Θέρμης Νομού Θεσσαλονίκης και συγκεκριμένα στην τρίτη και στην τελευταία παράγραφο της σελίδας 489 μετά το αποφασίζουμε, διορθώνεται η εσφαλμένη λέξη «εικοσιένα (21)» στη σωστή «Δεκαέξι (16)». Τέλος συνέχεια της σελίδας 517 προστίθενται τα κατωτέρω (2) δύο διαγράμματα που εκ παραδρομής παραλείφθηκαν.

(Από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας)

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Κδ 06.80
1/08.13

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους, στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 49 %

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
Νομός: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμός: ΘΕΡΜΗΣ
Θέμα: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής επέκτασης
Το παρόν [illegible] συνοδεύει την υπ' αριθ. 4691/5-12-2001 απόφαση Γεν. [illegible] Περιφέρειας Κεντρικής [illegible]
Θεσ/νίκη 5-12-2001
Ο Προϊστάμενος [illegible]

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ Γ169		
Ti	X (m)	Y (m)
1	140636.468	727867.168
2	140675.121	727834.801
3	140657.128	727811.080
4	140618.024	727843.815
Εμβαδόν E=1506.86 m²		

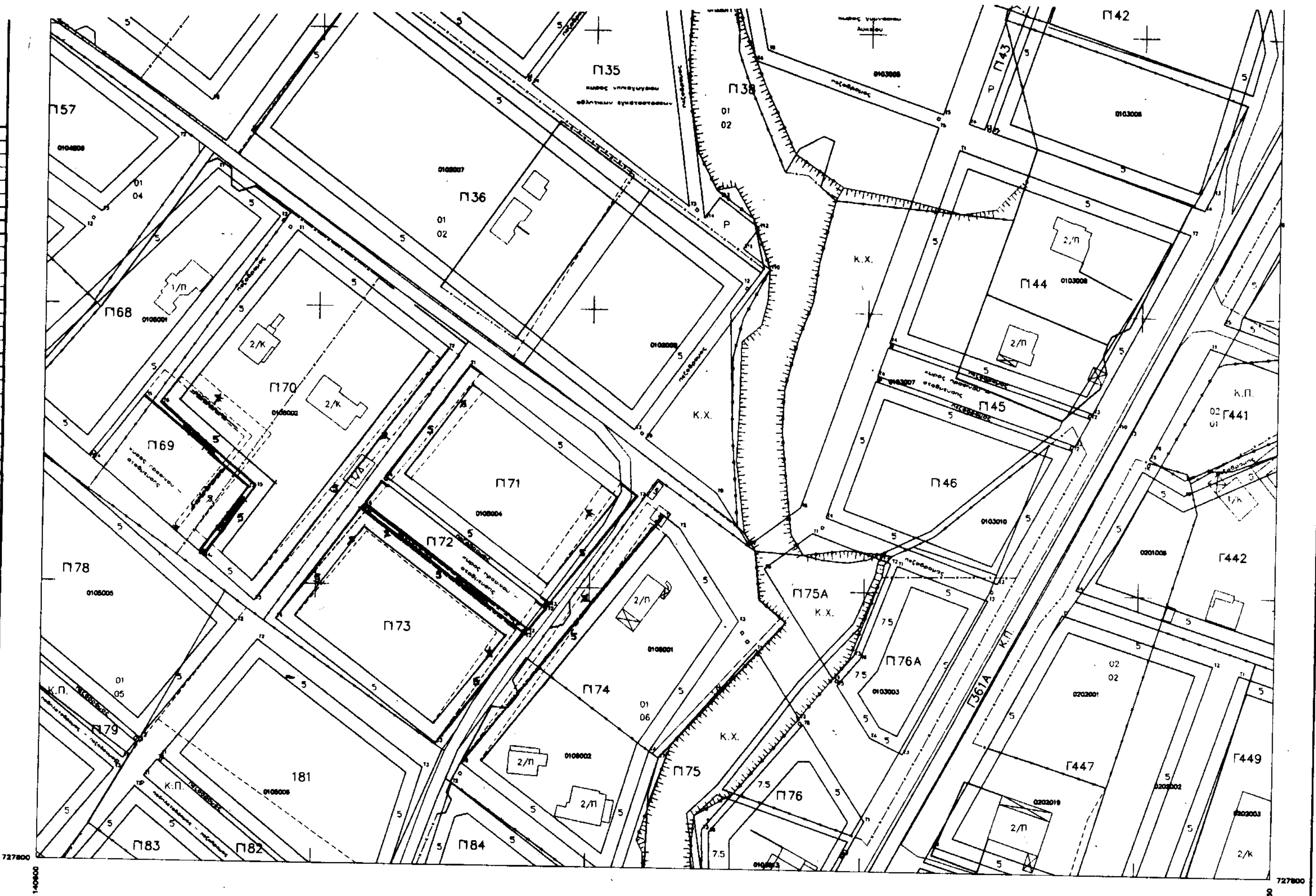
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ Γ170		
Ti	X (m)	Y (m)
1	140681.526	728027.032
2	140747.367	727985.418
3	140677.847	727893.700
4	140658.680	727908.774
5	140677.886	727935.111
6	140642.339	727964.873
Εμβαδόν E=6822.86 m²		

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ Γ171		
Ti	X (m)	Y (m)
1	140756.386	727979.442
2	140817.090	727933.460
3	140785.554	727894.306
4	140724.835	727939.136
Εμβαδόν E=3841.47 m²		

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ Γ172		
Ti	X (m)	Y (m)
1	140723.627	727937.542
2	140784.298	727892.747
3	140777.964	727884.882
4	140717.531	727929.501
Εμβαδόν E=759.45 m²		

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ Γ173		
Ti	X (m)	Y (m)
1	140716.323	727927.907
2	140776.711	727883.321
3	140744.871	727843.798
4	140685.689	727887.491
Εμβαδόν E=3768.37 m²		

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ Γ174		
Ti	X (m)	Y (m)
1	140826.719	727926.284
2	140832.191	727922.206
3	140864.309	727886.883
4	140822.656	727841.913
5	140808.601	727798.743
6	140754.533	727836.662
Εμβαδόν E=9650.77 m²		



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

